

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

-----o0o-----

THỎA THUẬN ĐẶT CỌC

(V/v: **Đảm bảo ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số/VHSC/HĐMBCH**)

DEPOSIT AGREEMENT

(*Re: Assurance for entering into Apartment Sale Contract no./VHSC/HĐMBCH*)

Hôm nay, ngày, tại Hà Nội, chúng tôi gồm có:

Today, in Hanoi, we are:

I. BÊN NHẬN ĐẶT CỌC:

DEPOSIT RECEIVER:

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TÂY HÀ NỘI

**WEST HANOI URBAN DEVELOPMENT AND TRADING INVESTMENT
LIMITED LIABILITY COMPANY**

- Mã số Doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104315477 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/12/2009.

Enterprise Code/Enterprise Registration Certificate No 0104315477 issued by the Business Registration Office – Hanoi Authority for Planning and Investment for the first time on 15 December 2009.

- Địa chỉ trụ sở chính: T4-L2-10-Phòng 10, T4-L2, Tòa T4, TTTM Times City, số 458 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Head office address: T4-L2-10-Room 10, T4-L2, Building T4, Times City, No. 458 Minh Khai, Vinh Tuy Ward, Hai Ba Trung District, Hanoi City, Vietnam.

- Địa chỉ liên hệ/nhận thông báo: Lô B2-R3-03, tầng B2, tòa Nhà R3, khu Trung tâm thương mại, giáo dục và căn hộ Royal City, số 72A đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Contact address/Receiving address: Lot B2-R3-03, B2 Floor, R3 Tower, Centre of Commercial, Educational and Apartment Royal City, No. 72A Nguyen Trai Street, Thuong Dinh ward, Thanh Xuan district, Hanoi City, Vietnam.

- Điện thoại Công ty/Telephone: 02473.096.866

- Số tài khoản thanh toán Giá Bán Căn Hộ (không bao gồm Kinh Phí Bảo Trì): 19130848623336 tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) – Hội Sở.

Bank Account for paying the Apartment Selling Price (excluding Maintenance Fee) No.: 19130848623336 at Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank (Techcombank) - Head Office.

Swift Code: VTCBVNVX

- Số tài khoản thanh toán Kinh Phí Bảo Trì: 19130848623662 tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) – Hội sở.

Bank Account for paying the Maintenance Fee No.: 19130848623662 at Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank (Techcombank) - Head Office.

Swift Code: VTCBVNVX

Đại diện bởi: Chức vụ:

Represented by..... Position:

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: do cấp ngày

ID/Passport No.: issued by on

(theo Giấy ủy quyền của Tổng Giám đốc ngày

(Pursuant to Letter of authorization of the General Director signed on

Và/And

II. BÊN ĐẶT CỌC:

DEPOSITOR:

Ông (bà) /Mr (Ms):

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: cấp ngày:, tại

ID card/Passport no.: issued on: at:

Địa chỉ liên hệ/*Contact address:*

Điện thoại/*Tel:*

Email:

Các Bên tự nguyện và thống nhất ký kết thỏa thuận đặt cọc này (“**Thỏa Thuận**”) để đảm bảo việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số/VHSC/HĐMBCH (“**Hợp Đồng Mua Bán**”) tại Dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park (Vinhomes Smart City hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm) (“**Dự Án**”) với các nội dung sau đây:

*Both Parties agree to prepare and enter into this deposit agreement (“**Agreement**”) to assure entering in Apartment Sale Contract No./VHSC/HĐMBCH (“**Sale Contract**”) at the Project of new urban area of Tay Mo – Dai Mo – Vinhomes Park (Vinhomes Smart City or other name as decided by the Developer or the authorized agency from time to time) (“**Project**”) with following contents:*

Điều 1. Đối tượng mua bán và Giá Bán Căn Hộ

Article 1. Sale object and Apartment Selling Price

1.1 Đối tượng mua bán/ Sale object

Loại Căn Hộ : Căn hộ chung cư

Type of Apartment Apartment

Căn Hộ số :

Apartment no.

Tầng :

Floor

Tòa Nhà :

Building

Địa chỉ Dự Án : phường Tây Mỗ và phường Đại Mỗ,
Address of Project quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội,
Việt Nam

*Tay Mo and Dai Mo wards, Nam Tu
Liem district, Hanoi City, Vietnam*

Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ (theo :

cách đo thông thủy)
*Used area of Apartment (net
measurements)*

Diện Tích Sàn Xây Dựng Căn Hộ :

(theo cách đo tim tường)
*Floor area of Apartment (center
axis measurements)*

Trong đó: Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ: là căn cứ để tính tiền Giá Bán Căn Hộ quy định tại Điều 1.2 của Thỏa Thuận này.

Whereas: Used area of Apartment: is the basis for calculating the Apartment Price specified under Clause 1.2 of this Agreement.

1.2 Giá Bán Căn Hộ / The Apartment Selling Price

Giá Bán Căn Hộ là: (Bằng chữ:)

The Apartment Selling Price is: (Bằng chữ:)

Giá Bán Căn Hộ kể trên đã bao gồm:

The Apartment Selling Price above includes:

- Giá Bán (đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất nhưng chưa bao gồm GTGT và kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư) ("**Giá Bán**");

*Selling Price (including land use right value but excluding value added tax (VAT) and maintenance fee for the common owned section of the apartment building) ("**Selling Price**");*

- Thuế GTGT (Thuế GTGT có thể thay đổi do giá trị quyền sử dụng đất phải nộp thay đổi theo quyết định của Cơ quan có thẩm quyền); và

VAT (VAT is subject to change due to change in land use right value pursuant to decision by competent authorities); and

- Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư.

Maintenance fee for the common owned section of the apartment building.

Trường hợp thuế GTGT có sự thay đổi theo quy định của pháp luật và/hoặc hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền thì các bên đồng ý rằng Giá Bán Căn Hộ sẽ được điều chỉnh tương ứng.

In case, VAT is subject to change due to change in accordance with the law and/or the guidance of a competent authority, the Parties agree that the Apartment Selling Price will be adjusted accordingly.

Để làm rõ, Giá Bán Căn Hộ nêu trên chưa bao gồm các khoản chiết khấu và/hoặc giảm trừ theo chính sách của Bên Nhận Đặt Cọc tại từng thời điểm (nếu có).

To clarify, the above Apartment Selling Price does not include discounts amounts and/or deductions amounts under the policy of the Deposit Receiver from time to time (if any).

1.3 Tiến độ thanh toán/ *Payment schedule:*

- Đợt 1: thanh toán% Giá Bán và thuế GTGT ngay khi ký Hợp Đồng Mua Bán;
1st installment: pay% of Selling Price and VAT immediately upon signing the Apartment Sale Contract;
- Đợt 2: thanh toán% Giá Bán và thuế GTGT không chậm hơn ngày;
2nd installment: pay% of Selling Price and VAT no later than;
- Đợt 3: thanh toán% Giá Bán và thuế GTGT v không chậm hơn ngày;
3rd installment: Pay% of the Residential Housing Selling Price no later than.....;
- Đợt 4: thanh toán% Giá Bán và thuế GTGT không chậm hơn ngày;
4th installment: pay% of Selling Price and VAT no later than;
- Đợt 5: thanh toán% Giá Bán và thuế GTGT không chậm hơn ngày;
5th installment: pay% of Selling Price and VAT no later than;
- Đợt 6: thanh toán% Giá Bán và thuế GTGT không chậm hơn ngày;
6th installment: pay% of Selling Price and VAT no later than;
- Đợt 7: thanh toán% Giá Bán và toàn bộ thuế GTGT còn lại của Giá Bán và Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo thông báo bàn giao Căn Hộ của Bên Bán;
7th installment: pay% of Selling Price and all outstanding VAT on the Selling Price and Maintenance fee for the Apartment Building Common Ownership Area in accordance with the Apartment Handover Notice of the Seller;
- Đợt 8: thanh toán% Giá Bán theo thông báo của Bên Bán khi Căn Hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
8th installment: pay% of Selling Price according to notice from the Seller when the certificates of land use right, ownership of Residence and other properties attached to land are issued for the Apartment.

Điều 2. Số tiền đặt cọc và thời hạn thanh toán tiền đặt cọc

Article 2. Deposit amount and payment term

2.1 Số tiền đặt cọc/ Deposit amount

Số tiền đặt cọc là VNĐ (Bằng chữ:).

Deposit amount is: VNĐ

2.2 Thời hạn thanh toán tiền đặt cọc/ Payment term:

Bên Đặt Cọc có trách nhiệm đóng Tiền Đặt Cọc tại thời điểm ký kết Thỏa Thuận này.

The Depositor is responsible for paying the Deposit amount at the time of signing this Agreement.

2.3 Toàn bộ số tiền đặt cọc theo Thỏa Thuận này không được tính lãi trong suốt thời hạn đặt cọc. Trường hợp Bên Đặt Cọc thực hiện việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán theo đúng Thỏa Thuận này, thì toàn bộ Tiền Đặt Cọc theo Thỏa Thuận này (sau khi khấu trừ các khoản mà Bên Đặt Cọc có trách nhiệm thanh toán cho Bên Nhận Đặt Cọc liên quan đến Thỏa Thuận này (nếu có)) sẽ được Bên Nhận Đặt Cọc tự động khấu trừ vào lần thanh toán đầu tiên theo Hợp Đồng Mua Bán.

Interest rate shall not be applied to the Deposit amount during deposit term. In case the Depositor enters into the Sale Contract in accordance with this Agreement, the entire Deposit Amount under this Agreement (after offsetting against amounts payable by the Depositor to the Deposit Receiver in relation to this Agreement (if any)) will be automatically offset against the first payment pursuant to the Sale Contract.

2.4 Việc đặt cọc có thể được thực hiện bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Bên Nhận Đặt Cọc như quy định tại phần giới thiệu. Việc đóng tiền đặt cọc được coi là hoàn tất khi:

The deposit may be made in cash or by telegraphic transfer into account of the Deposit Receiver as specified under the introduction. The payment of the Deposit is deemed complete when:

- (i) Có phiếu thu tiền đặt cọc do Bên Nhận Đặt Cọc xác nhận hoặc Giấy nộp tiền mặt vào tài khoản của Bên Nhận Đặt Cọc có xác nhận của ngân hàng; hoặc

Receipt of the Deposit Amount is confirmed by the Deposit Receiver or Sheet of payment into account of the Deposit Receiver with bank's confirmation; or

- (ii) Bên Đặt Cọc thanh toán qua chuyển khoản cho Bên Nhận Đặt Cọc và Bên Nhận Đặt Cọc đã nhận được tiền đặt cọc thể hiện qua các chứng từ chuyển tiền của Bên Đặt Cọc và báo có tài khoản của Bên Nhận Đặt Cọc.

The Depositor makes payment via telegraphic transfer to the Deposit Receiver and the Deposit Receiver has received the Deposit presented on transfer receipts of the Depositor and notified as credit in account of the Deposit Receiver.

Điều 3. Mục đích đặt cọc

Article 3. Purpose of deposit

Việc đặt cọc được thực hiện với mục đích bảo đảm nghĩa vụ của Bên Đặt Cọc về việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán theo các thông tin đã nêu tại Điều 1 và Điều 2 Thỏa Thuận này với Bên Nhận Đặt Cọc, theo đó, Bên Đặt Cọc có trách nhiệm thực hiện việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán với Bên Nhận Đặt Cọc không muộn hơn ngày (“**Thời Hạn**”).

The deposit is made for the purpose of assuring the Depositor's obligation in entering into the Sale Contract according to information specified under Article 1 and Article 2 of this Agreement with the Deposit Receiver, accordingly, the Depositor is responsible for entering into the Sale Contract with the Deposit Receiver no later than("Term").

Bên Đặt Cọc cam kết đồng ý và tuân thủ đầy đủ chính sách bán hàng của Bên Nhận Đặt Cọc tại thời điểm ký kết Thỏa Thuận này cũng như toàn bộ nội dung Hợp Đồng Mua Bán do Bên Nhận Đặt Cọc cung cấp.

The Depositor undertakes to fully comply with sales policies of the Deposit Receiver at the time of entering into this Agreement as well as the entire terms and conditions of the Sale Contract provided by the Deposit Receiver.

Điều 4. Xử lý tiền đặt cọc

Article 4. Deposit amount settlement

4.1 Trường hợp hết Thời Hạn mà Bên Đặt Cọc không ký kết và/hoặc không hoàn thành việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ, thì Bên Nhận Đặt Cọc có toàn quyền:

In case the Term is expired but the Depositor fails to enter into and/or fails to complete entering into the Sale Contract, the Deposit Receiver has full right to:

(i) Giữ lại và sở hữu toàn bộ Tiền Đặt Cọc;
Retain and own the entire of the Deposit;

(ii) Bán Căn Hộ cho bên thứ ba bất kỳ.
Sell the Apartment to any third party

4.2 Trường hợp Bên Nhận Đặt Cọc không thực hiện quyền nêu tại Điều 4.1 nêu trên và tiếp tục ký kết Hợp Đồng Mua Bán với Bên Đặt Cọc thì trước khi ký Hợp Đồng Mua Bán, Bên Đặt Cọc có trách nhiệm thanh toán cho Bên Nhận Đặt Cọc khoản phạt trong đương với tiền lãi trên số tiền phải thanh toán theo tiến độ tại Điều 1.3 của Thỏa Thuận này với lãi suất 0,05%/ngày (Bằng chữ: không phẩy không năm phần trăm một ngày) trên số ngày chậm thanh toán.

In case the Deposit Receiver fails to conduct its rights in accordance with the Article 4.1 above and continues to sign the Sale Contract with the Depositor, before signing the Sale Contract, the Depositor shall be required to pay the Deposit Receiver a penalty equivalent to the interest calculating on the payable amount on schedule in Article 1.3 hereinabove with the interest rate of 0.05%/day (zero point zero five percent per day) on the number of delayed days.

4.3 Bên Đặt Cọc cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại gì về việc xử lý tiền đặt cọc theo quy định tại Thỏa Thuận này.

The Depositor undertakes not to have any dispute, proceedings and claim with regard to the settlement of the deposit amount herein.

Điều 5. Các thỏa thuận khác

Article 5. Other agreements

Kể từ ngày ký Thỏa Thuận này cho đến ngày cuối cùng của Thời Hạn như quy định tại Điều 3 của Thỏa Thuận này, Bên Đặt Cọc có thể chuyển giao Thỏa Thuận này cho một bên thứ ba bằng một văn bản đề nghị (theo mẫu Thỏa Thuận đính kèm) gửi Bên Nhận Đặt Cọc kèm

theo bản gốc Thỏa Thuận này và được Bên Nhận Đặt Cọc xác nhận với điều kiện tại thời điểm chuyển giao Bên Đặt Cọc đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán đến hạn cho Bên Nhận Đặt Cọc như quy định tại Điều 2.1, 2.2 của Thỏa Thuận này. Bên nhận chuyển giao có trách nhiệm kế thừa toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Bên Đặt Cọc theo nội dung Thỏa Thuận này.

From the date of signing this Agreement until the last day of the Term as provided for in Article 3 of this Agreement, the Depositor has right to transfer this Agreement to a third party by a proposal document (pursuant to enclosed form of Agreement) and send to the Deposit Receiver with the original of this Agreement and the Deposit Receiver confirms provided that the Depositor has fulfilled the due payment obligations to the Deposit Receiver as specified under Clause 2.1 of this Agreement. The transferee is responsible for inheriting all rights and obligations of the Depositor according to this Agreement.

Điều 6. Hiệu lực của Thỏa Thuận

Article 6. Validity of the Agreement

Thỏa Thuận này có hiệu lực kể từ ngày ký và sẽ tự động chấm dứt khi xảy ra một trong các sự kiện sau đây (tùy thời điểm sự kiện nào đến trước):

This Agreement takes effect from the date of signing and automatically terminated in one of following cases (whichever comes first):

- (i) Các Bên đã ký kết Hợp Đồng Mua Bán và Bên Đặt Cọc đã thanh toán đủ đợt thanh toán đầu tiên theo quy định của Hợp Đồng Mua Bán; hoặc

Both Parties enter into the Sale Contract and the Depositor pays the first installment in full as specified under the Sale Contract; or

- (ii) Bên Đặt Cọc không thực hiện việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán theo Thời Hạn đã cam kết quy định tại Điều 3 Thỏa Thuận này.

The Depositor fails to enter into the Sale Contract in the Term committed under Article 3 of this Agreement.

Thỏa Thuận này được lập thành 03 (ba) bản gốc song ngữ bằng tiếng Việt và tiếng Anh, có giá trị như nhau. Bên Nhận Đặt Cọc giữ 02 (hai) bản, Bên Đặt Cọc giữ 01 (một) bản để làm cơ sở thực hiện. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa nội dung tiếng Anh và nội dung tiếng Việt, thì nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

This Agreement is made into 03 (three) bilingual original copies of the same value in Vietnamese and English. The Deposit Receiver keeps 02 (two) original copies, the Depositor keeps 01 (one) original copy for performance. In case of inconsistency between the Vietnamese contents and English contents, the Vietnamese contents will prevail.

BÊN ĐẶT CỌC
FOR THE DEPOSITOR

ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN ĐẶT CỌC
FOR AND ON BEHALF OF THE
DEPOSIT RECEIVER

THỎA THUẬN CHUYỂN GIAO

(*V/v: Chuyển giao Thỏa Thuận Đặt Cọc đảm bảo ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số
...../VHSC/HĐMBCH*)

TRANSFER AGREEMENT

(*Re: Transfer the Deposit Agreement assurance for entering into Apartment Sale Contract no.
...../VHSC/HĐMBCH*)

Ngày ... tháng ... năm, tại, các bên gồm:

On, at....., both parties include:

Bên Đặt Cọc: Ông (bà):

The Depositor: *Mr. (Ms.):*

CMND/CCCD/Hộ chiếu số/ *ID/Passport no:* cấp ngày/*issued on:*
tại/*by*

Hộ khẩu thường trú/ *Permanent residential address:*

Địa chỉ liên hệ/ *Contact address:*

Điện thoại/ *Telephone:*

Email:

Và/and

Bên Nhận Chuyển Giao: Ông/bà:

The Transferee: *Mr (Mrs):*

CMND/CCCD/Hộ chiếu số/ *ID/Passport no:* cấp ngày/*issued on:*
tại/*by*

Hộ khẩu thường trú/ *Permanent residential address:*

Địa chỉ liên hệ/ *Contact address:*

Điện thoại/ *Telephone:*

Email:

Sau khi thỏa thuận, Bên Đặt Cọc đồng ý chuyển giao Thỏa Thuận Đặt Cọc đảm bảo ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số/VHSC/HĐMBCH ký ngày .../.../..... giữa Bên Đặt Cọc và Bên Nhận Đặt Cọc (đính kèm) cho Bên Nhận Chuyển Giao và Bên Nhận Chuyển Giao đồng ý sẽ kế thừa toàn bộ các quyền, nghĩa vụ của Bên Đặt Cọc quy định trong Thỏa Thuận Đặt Cọc đã ký.

Subject to agreements between the parties, the Depositor agrees to transfer the Deposit Agreement assurance for entering into Apartment Sale Contract no./VHSC/HĐMBCH dated [.....] between the Depositor and the Deposit Receiver (enclosed) to the Transferee and the Transferee agrees to accept all rights and obligations of the Depositor stipulated under the signed Deposit Agreement.

Các Bên đồng ý rằng, Bên Nhận Đặt Cọc được giữ lại toàn bộ Tiền Đặt Cọc do Bên Đặt Cọc đã nộp để đảm bảo cho nghĩa vụ ký kết Hợp Đồng Mua Bán của Bên Nhận Chuyển Giao và Các Bên cam kết không có bất kỳ khiếu nại hay tranh chấp nào về vấn đề này.

Both Parties agree that the Deposit Receiver has right to retain the entire Deposit amount paid by

the Depositor in order to ensure the obligation to enter into the Sale Contract of the Transferee and both Parties undertake not to make any claim or dispute related to this matter.

Bên Đặt Cọc và Bên Nhận Chuyển Giao cam kết:

The Depositor and the Transferee undertake that:

1. Việc chuyển giao này là hoàn toàn tự nguyện và các thông tin nêu trên là chính xác;
The Parties are freely to enter into this transfer transaction and the information mentioned above is accurate;
2. Thực hiện nghiêm túc nội dung Thỏa Thuận Đặt Cọc và Thỏa Thuận Chuyển Giao;
Seriously and fully perform the Deposit Agreement and the Transfer Agreement;
3. Đảm bảo cho Bên Nhận Đặt Cọc tránh khỏi bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, thiệt hại nào phát sinh từ việc chuyển giao giữa Các Bên theo Thỏa Thuận này.
Keep the Deposit Receiver harmless against any dispute, claim, and damage arising from the transfer between Parties of this Agreement.

Thỏa Thuận này có hiệu lực kể từ thời điểm được Bên Nhận Đặt Cọc xác nhận.

This Agreement takes effect from the date of confirming by the Deposit Receiver.

Xác nhận và đồng ý của
Bên Đặt Cọc
Confirmation and agreement of
the Depositor

Xác nhận và đồng ý của
Bên Nhận Chuyển Giao
Confirmation and agreement of
the Transferee

**XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN ĐÔ
THỊ TÂY HÀ NỘI**
***CONFIRMATION OF WEST HANOI URBAN DEVELOPMENT AND TRADING
INVESTMENT LIMITED LIABILITY COMPANY***